

Panamá 18 de junio de 2019

Municipio de Panamá  
Dirección de Obras y Construcciones  
Ventanilla Única  
Arq. Antonio Docabo  
E.S.D

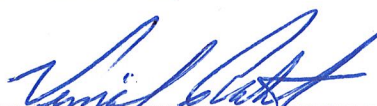
A Ing. Municipal:

## AUTORIZACION

**Yo YOU JIN LUO CON C.I.P E-75079**, como promitente vendedor de la finca de 388510 ,cod.8715 ,ubicada en el Distrito de Panamá y corregimiento Ernesto Córdoba ,con un área registrada de ,3,569.40mt2 ,y representante legal de **Desarrollo Comercial YL s,a** ,**Autorizo** al promitente comprador **Vilmalkumar Suresh Patel con C.I.P. E-8-57235** Representante Legal de la sociedad Anónima debidamente registrada en el Registro Público como ;**BRIJESH INVESTMENT S,A** a ventilar todos los permisos en Ventanilla Única para la solicitud de el anteproyecto +++Futura Estación de Combustible \*\*\* .

Sin más del particular de esta nota


Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Vilmalkumar Suresh Patel**

**Representante Legal**

**C.I.P. E-8-57235**

**Comprador**

  
\_\_\_\_\_  
**YOU JIN LUO**

**C.I.P.E-75079**

**Representante Legal**

**Desarrollo Comercial YL**

CERTIFICO:  
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparecen en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA, \_\_\_\_\_

TESTIGO

TESTIGO

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI  
NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE**

**Youjin**  
**Luo**

**E**



**E-8-75079**

NOMBRE USUAL: **You Jin Loo**  
FECHA DE NACIMIENTO: **17-DIC-1972**  
LUGAR DE NACIMIENTO: **CHINA**  
NACIONALIDAD: **CHINA**  
SEXO: **M**  
EXPEDIDA: **05-JUN-2013**

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: **05-JUN-2023**



*Luo you jin*

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Vimalkumar Sureshbhai  
Patel**

**E**



NOMBRE USUI:   
FECHA DE NACIMIENTO: 28-JUN-1973  
LUGAR DE NACIMIENTO: INDIA  
NACIONALIDAD: INDOSTANA  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 16-NOV-2010

**E-8-57235**

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 16-NOV-2020



*Vimalkumar Sureshbhai Patel*



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE- MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 87-2019

FECHA: 6/FEBRERO/2019

ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA  
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: ERNESTO CÓRDOBA

UBICACIÓN: CARRETERA GONZALILLO-VILLALOBOS  
FINCA N° 388510

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO ERICK ZAPATA

2. USO DE SUELO VIGENTE: C2 (COMERCIO DE INTENSIDAD ALTA Ó CENTRAL).-----

3. USOS PERMITIDOS:

C-2: INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. SE PERMITIRÁ, ADEMÁS, EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR, YA SEA EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE. -----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE Y LA RESOLUCIÓN N°487-2013 DE 5 DE AGOSTO DE 2013,-----

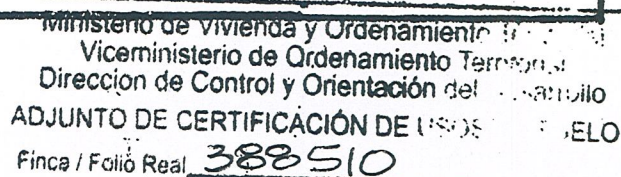
OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N°487-2013 DE 5 DE AGOSTO DE 2013, POR LA CUAL SE APRUEBA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO DE ZONA C2(COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL), PARA LA FINCA N°388510, UBICADA FRENTE A LA CARRETERA GONZALILLO-VILLALOBOS, CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA RAMITACIÓN. -----

NOTA: \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio.

\* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

ARO. DANYIS DE GUEVARA  
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y  
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

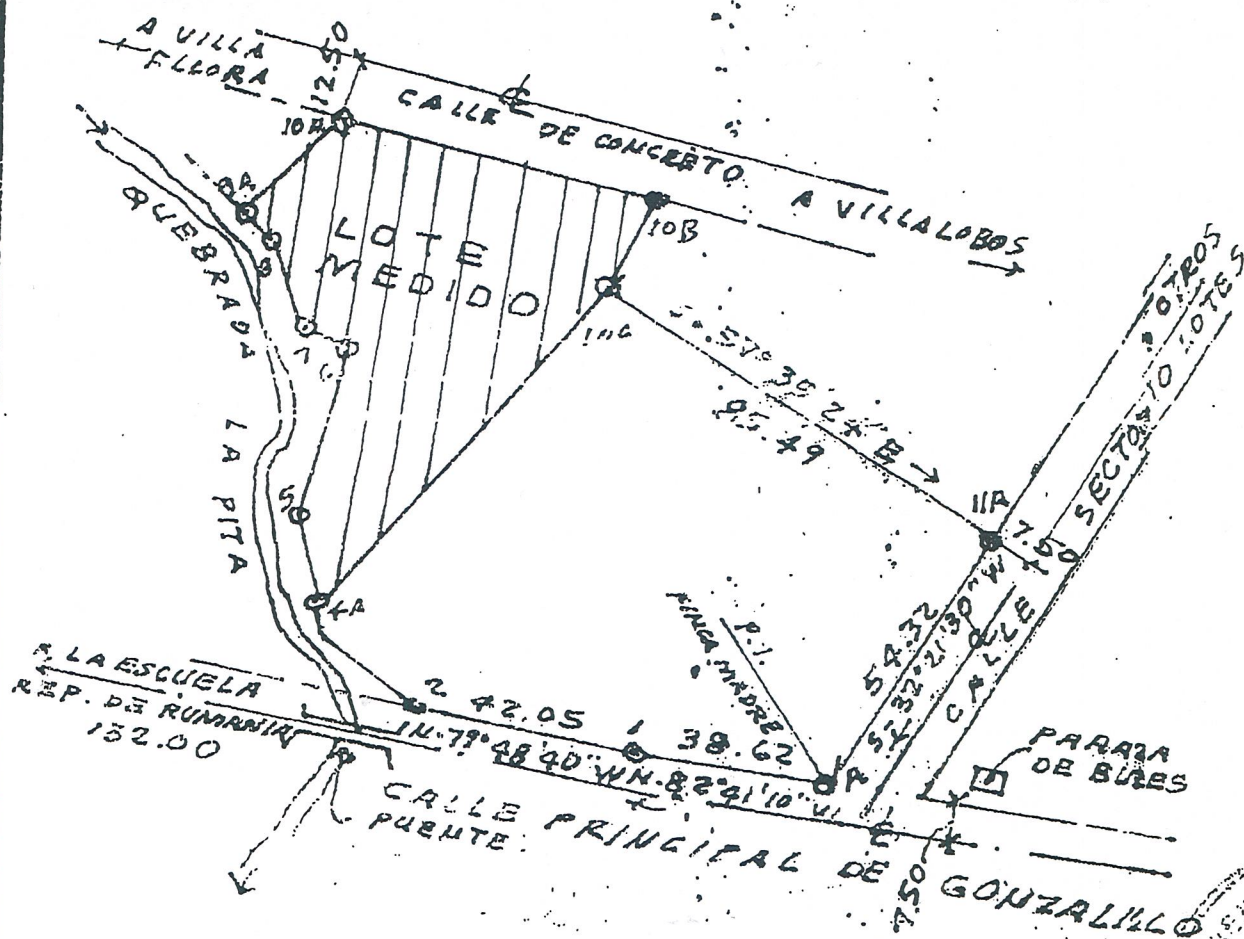




El mapa, plano y/o croquis adjunto, forma parte de la certificación  
No. 87 de 6 de FEB. 2019  
Certificado por: [Signature] [Stamp]

Certificado por:

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS  
NO SE PERMITIRA NINGUNA CONSTRUCCION  
TEMPORAL O PERMANENTE DENTRO  
DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN N° 487 - 2013

De 5 de agosto de 2013

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

**C O N S I D E R A N D O:**

Que el Arquitecto Erick A. Zapata A., en representación de Yuquan Ye, solicita la asignación del código de zona C-2 (Comercial de Intensidad Alta o Central), para la finca N°388510, ubicada frente a la Carretera Gonzalillo-Villalobos, Corregimiento de Ernesto Córdoba, Distrito y Provincia de Panamá;

Que de conformidad al numeral 19 del artículo 2 de la Ley N° 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en cumplimiento de la Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo N° 23 de 16 de mayo de 2007, se efectuó la Consulta Ciudadana;

Que la Junta de Planificación Municipal de Panamá considera que la solicitud no es viable para el sector ya que el uso solicitado demanda una infraestructura que no está sustentada por el proyecto;

Que la precitada finca se ubica en el sector de Gonzalillo y tiene acceso directo en el frente, desde la Carretera Gonzalillo-Villalobos con una servidumbre de 12.50 metros;

Que la precitada finca cuenta con un área de 3,569.40m<sup>2</sup>;

Que de acuerdo al Arquitecto el propósito de la solicitud es con la intención de crear un polo de desarrollo (áreas de recreación, áreas verdes, áreas comerciales) para el sector aledaño que está compuesto por comunidades en pleno crecimiento y a la vez para ofrecerle servicios;

Que el proyecto a construir es una Plaza de dos (2) niveles de varios locales comerciales la cual cumplirá con todos los estacionamientos requeridos;

Que la finca en mención colinda en ambos lados con lotes baldíos;

Que según informe 79-13 de 2 de abril de 2013, se recomienda aprobar la asignación del código de zona C-2 (Comercial de Intensidad Alta o Central), para la finca N°388510;



Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la asignación del código de zona **C-2 (Comercial de Intensidad Alta o Central)**, para la finca N°388510, ubicada frente a la Carretera Gonzalillo-Villalobos, Corregimiento de Ernesto Córdoba, Distrito y Provincia de Panamá.

**SEGUNDO:** Se aprueba con la condición de que el proyecto deberá estar dotado de la infraestructura de servicios (drenajes pluviales, conexión al sistema de acueducto y sanitaria, electricidad y telefonía) necesarios para el desarrollo del mismo y para que no represente una carga para la infraestructura instalada en el sector.

**TERCERO:** El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona C-2.

**CUARTO:** Deberá realizar las mejoras correspondientes a los drenajes pluviales localizados frente al lote y contribuir con la construcción de la calle con cordón cuneta y de las aceras como aporte a la infraestructura.

**QUINTO:** No se permitirá que la actividad a desarrollar constituya un perjuicio al entorno, causando ruidos, congestionamiento vehicular, ni tampoco aquello que atente contra el ornato propio de un centro urbano, contra la moral y las buenas costumbres.

**SEXTO:** Deberá resolver los estacionamientos dentro de la propiedad.

**SÉPTIMO:** Deberá cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre como área de carga y descarga, ni para estacionamientos de discapacitados, no se permitirá la ubicación, ni la construcción de estacionamientos con retroceso directo hacia la vía.

**OCTAVO:** No se permitirá colocar o instalar sobre la acera, ningún elemento o aparatos (transformadores eléctricos, tinaquera u otro) que obstruya la libre circulación peatonal.

**NOVENO:** Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con las aprobaciones basadas en los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad exigidos por las instituciones tales como: Ministerio de Salud, MOP, ATTT, IDAAN, ANAM, la Oficina de Seguridad de los Bomberos y el Municipio correspondiente.

**DÉCIMO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al Memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca N°388510.

**DÉCIMO PRIMERO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Panamá, para los trámites subsiguientes.



**DÉCIMO SEGUNDO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante la Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley N° 61 de 23 de octubre de 2009,  
Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006,  
Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**YASMINA DEL C. PIMENTEL C.**  
Ministra de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial

  
**ELADIO OSTIA PRAVIA**  
Vice-Ministro de  
Ordenamiento Territorial

12:15 tarde 7  
agosto 2013  
Cui A. Zapata  
Vice